

RAFAŁ GRACZYK\*

ALTERNATYWNA PRZESTRZEŃ MIEJSKA.  
WYZWANIA DLA NOWOCZESNEGO GOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENIĄ MIEJSKĄTHE ALTERNATIVE URBAN SPACE.  
CHALLENGES FOR MODERN MANAGING  
THE URBAN SPACE

## Streszczenie

Kształtowanie przestrzeni miejskiej w przeszłości wymuszone było wieloma czynnikami. Współczesna gospodarka przestrzenią w znacznym stopniu jest zależna od czynnika ekonomicznego. Czynnikiem ten warunkuje możliwości organizowania przestrzeni miejskiej. Wiele miast podejmuje działania architektoniczne i urbanistyczne w skali mikro i makro, które mają służyć tworzeniu nowego środowiska życia. Dużą rolę odgrywa w tym gospodarowanie istniejącą substancją miejską ze zwróceniem uwagi na ekologiczne i ekonomiczne jej wykorzystanie. Atrakcyjność proponowanych rozwiązań architektonicznych i urbanistycznych rekompensuje mieszkańcom uciążliwość zabudowy i ograniczony dostęp do wolnej przestrzeni. Autor stara się przedstawić wybrane przykłady działań architektoniczno-urbanistycznych, które starają się nawiązywać do nurtu ekologicznego gospodarowania przestrzenią miejską. Działania te pozwalają na odzyskaniu wielu zdegradowanych obszarów i ograniczają negatywną ekspansję terytorialną miast.

*Słowa kluczowe: ekologiczne i ekonomiczne wykorzystanie przestrzeni miejskiej*

## Abstract

In the past extorted shaping the urban space was many factors. The contemporary management of the space to a considerable degree is dependent on the economic factor. This factor is conditioning possibilities of organising the urban space. Many cities are taking architectural and urban planning action in the micro scale and macro whom they have to serve creating the new environment of the life. Running a farm in it is playing the great role with existing urban substance with paying attention for ecological and economic for her using. Attraction of proposed architectural and urban planning solutions is compensating inhabitants for the arduousness of the building development and the limited access to the space. The author is trying to present chosen examples of architectural action whom are trying to establish to the ecological current of managing the urban space. This action allows on regaining many degraded areas and they are limiting the negative territorial expansion of cities.

*Keywords: ecological and economic managing of the urban space*

\* Dr inż. arch. Rafał Graczyk, Instytut Architektury i Planowania Przestrzennego, Wydział Architektury, Politechnika Poznańska.

## 1. Wstęp

Dynamika życia spowodowała szybko postępujące zmiany funkcji obszarów i budowli miejskich. Zjawiska tych zmian uwidaczniają się w pozyskiwaniu dodatkowych miejsc dla rozwoju miasta. W wielu przypadkach powoduje to nadmierny i niekontrolowany rozwój miast. Współczesne przekształcenia przestrzeni wynikające z uwarunkowań ekonomicznych powodują niewłaściwy kierunek przekształceń i znaczne zubożenie struktury miasta, co wpływa na pogorszenie poziomu życia mieszkańców [2]. Gospodarka rynkowa sprawia też, że większość działań w przestrzeni miast podlega regułom tzw. gry rynkowej [7]. Efekty tej gry mogą być pozytywne, co m.in. wiąże się z napływem kapitału i powstawaniem nowych inwestycji (z udziałem inwestorów strategicznych), jak i negatywne, czyli degradacją zastanych wartości kulturowo-krajobrazowych.

W miastach pozostaje wiele terenów, które są nieużytkowane, ponieważ nie ma pomysłu, co z tymi miejscami zrobić. Często sami właściciele terenów nie mają pojęcia w jaki sposób można by te miejsca powtórnie użytkować. Przez takie postępowanie ludzie zaczynają być przyzwyczajeni do ignorancji i braku dbałości o najbliższe otoczenie przestrzeni publicznych [5]. Skoordynowane działania edukacyjne w zakresie kształtowania i rewitalizacji przestrzeni miejskiej, edukacji specjalistycznej dla samorządowców oraz ogólnej dla społeczeństwa pomogą zwrócić uwagę na aspekty utrzymania i rewitalizacji zdegradowanej przestrzeni w mieście [3]. Uzyskanie ładu przestrzennego w miastach może też wskazywać na właściwe tendencje rozwojowe służące równoważeniu czynników ekonomicznych, społecznych i środowiska przyrodniczego. Ważną rolę mogą tu odegrać urbaniści i architekci jako „obroncy” wartości ważnych kulturowo-przestrzeni i obiektów w strukturze miasta oraz lokalnego krajobrazu [6].

Poniższe przykłady wydają się wskazywać na szeroką skalę możliwość zmiany funkcji i przeznaczenia takich zdegradowanych miejsc.

### 1.1. High Line

Estakada nazywana obecnie High Line została zbudowana w 1930 roku jako część projektu infrastruktury publiczno-prywatnej o nazwie West Side w największej przemysłowej dzielnicy Manhattanu. Budowa estakady miała na celu wyeliminowanie ruchu towarowego z dróg publicznych. Ruch towarowy był wielokrotnie przyczyną śmiertelnych wypadków. Długość pierwotnej estakady dla pociągów wynosiła 13 mil. Była to metalowa konstrukcja, po której jeździł tabor kolejowy (fot. 1).

Pociągi przestały kursować w roku 1980. W 1999 roku zaczęto mówić publicznie o rozbiórce estakady, która nieużywana mogła stwarzać niebezpieczeństwo (fot. 2). Wtedy to grupy społeczności lokalnych założyły fundację non-profit, która przyjęła nazwę High Line. Fundacja na początku swojej działalności miała na celu zachowanie nieczynnej estakady aby w przyszłości w miarę powiększenia swojego kapitału przeznaczyć ją na dodatkowe tereny rekreacji.

Badania wykonane przez fundację w celu stwierdzenia opłacalności inwestycji finansowanej w znacznej części przez miasto stwierdziły, że projekt jest ekonomicznie uzasadniony. Udowodniono, że nowe dochody z podatków oraz opłat związanych z obsługą handlu i budową nowych obiektów wzdłuż trasy estakady będą wyższe niż koszty inwestycji i w całości pokryją utrzymanie budowli oraz inne nowe inwestycje.

Konkurs, który został ogłoszony przez miasto wygrał zespół projektowy pod kierunkiem James Field Operations Corner. Wśród autorów znaleźli się specjaliści w dziedzinie architektury krajobrazu, ogrodnictwa, ochrony zabytków, inżynierii.

Powstał długi na 1,45 mile odcinek zrewitalizowanej przestrzeni, o szerokości 30 metrów i powierzchni 6 hektarów (rys. 1).



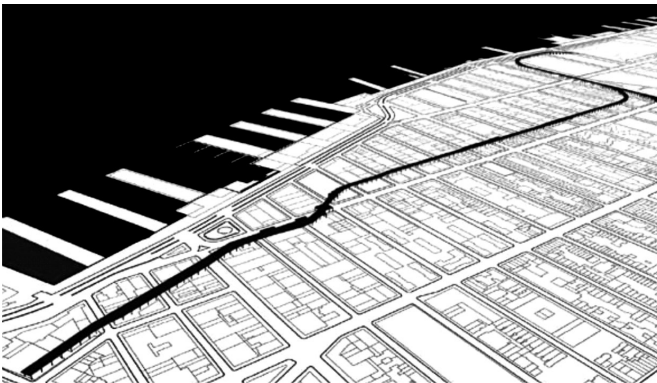
Fot. 1. Estakada kolei High Line, zdjęcie historyczne (<http://www.thehighline.org/>)

Photo 1. High Line railway overpass, historical picture (<http://www.thehighline.org/>)



Fot. 2. Stan wiaduktu współcześnie, zdjęcie wykonane ok. 2000 r. (<http://www.thehighline.org/>)

Photo 2. Contemporary condition of the viaduct, picture taken around 2000 (<http://www.thehighline.org/>)



Rys. 1. Przebieg estakady przez Manhattan (<http://www.thehighline.org/>)

Fig. 1. Course of the overpass across Manhattan (<http://www.thehighline.org/>)



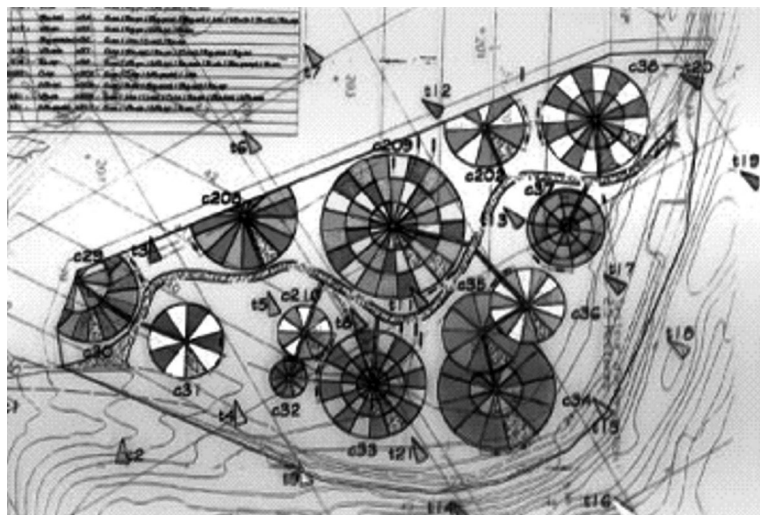
Fot. 3. High Line – stan po realizacji (<http://www.thehighline.org/>)

Photo 3. High Line – state after implementation (<http://www.thehighline.org/>)

Na całej przestrzeni zaprojektowanej estakady znajdują się ławki, zielen oraz mała architektura, która służy celom użytkowym i społecznym (fot. 3). Wzdłuż estakady w krótkim czasie powstały obiekty handlowe, restauracje, mieszkania, zaprojektowane przez znanych architektów, takich jak Frank Gehry, Jean Nouvel i Robert Stern<sup>1</sup>.

Przykład powyższy ukazał, że należy chronić i wykorzystywać efektywnie posiadane dobra, a jednocześnie w miarę możliwości poprawiać ich jakość oraz dać mieszkańcom i podmiotom gospodarczym szansę korzystania z możliwości rozwojowych. W rezultacie daje to gwarancje utrzymania wartości kulturowo-historycznej miasta i umożliwia stworzenie szans uczestniczenia w zadaniach na rzecz rozwoju i partycypacji społecznej. Autorom projektu i władzom miasta udało się utrzymać ciągłość historyczną poprzez włączenie do niej zespołów zabytkowych.

<sup>1</sup> *The High Line: It Brings Good Things to Life*, New York, 7 maja 2007.



Rys. 2. „Jardin des capteurs” – założenie ogrodu (<http://www.jpjanem.com>)

Fig. 2. “Jardin des capteurs” – garden layout (<http://www.jpjanem.com>)



Fot. 4. „Jardin des capteurs” – widok po realizacji (<http://www.jpjanem.com>)

Photo 4. “Jardin des capteurs” – view after implementation (<http://www.jpjanem.com>)



## 1.2. Ogród w Montrealu

Przykładem odzyskiwania terenu z przestrzeni zdegradowanych jest „Jardin des capteurs” – ogród w Montrealu na byłym wysypisku śmieci. Jest to wielobarwna kompozycja z kwiatów nawiązująca do indiańskich wzorów. Projektantem tego założenia jest tunezyjski architekt krajobrazu Jean Paul Ganem, którego twórczość ma wymiar społeczny. Artysta przy realizacji swoich dzieł korzysta z pomocy mieszkańców okolicy, dla których powstają jego projekty.

Realizacja tego założenia została zaplanowana na 2,5-hektarowym składowisku odpadów w środku miasta. Na początku miejsce to służyło jako kamieniołom pozyskujący budulec dla miasta. Następnie, gdy skończyły się zasoby kamienia, teren został przeznaczony pod składowisko odpadów. Mieszkańcy zostali narażeni na działanie toksycznych oparów wydobywających się ze składowiska. Pogarszała się estetyka otoczenia. Miejsce, zaczęło wymagać szybkiej rehabilitacji, gdyż miastu groziły poważne konsekwencje ekologiczne<sup>2</sup>.

Część składowiska odpadów jest nadal wykorzystywana, jednak dobrze zaprojektowana całość założenia całkowicie niweluje tę niedogodność z krajobrazu. Sam projektant stwierdza, że w jego projekcie jest widoczne podejście do trzech zagadnień: użytkowych, estetycznych oraz środowiskowych i społecznych<sup>3</sup>.

W projekcie użyto różnych gatunków kwiatów oraz roślin, m.in.: czerwony i żółty kosmos, różowe i czerwone petunie, heliotropy, trawy i grykę, które tworzą kolorowe formy z dużą ilością form geometrycznych (rys. 2, fot. 4).

Artysta zaangażował w te prace mieszkańców, którzy sami sadzili dostarczone im rośliny, a następnie je utrzymywali i dbali o nie.

Projekt miał na celu podniesienie świadomości organizacji pozarządowych i ich profesjonalizację. Jednocześnie integruje społecznie wiele warstw społecznych, którzy uczestniczyli w tym zamierzeniu<sup>4</sup>.

## 1.3. Luboń, rewitalizacja wysypiska

W Luboniu koło Poznania od lat istniało składowisko odpadów (fot. 5). Na przełomie 2001 i 2002 roku intensywnie ruszyły prace w związku z budową poznańskiego odcinka autostrady. Wówczas wysypisko zrehabilitowano, a samo wzniesienie usypano z pozostałości gruzu i ziemi uzbieranej z budowy autostrady.

W 2003 roku budowę odcinka autostrady ukończono i w tym mniej więcej czasie zagospodarowano teren nowego wzgórza. Obecnie po rekultywacji tego terenu powstało przestrzenne wzniesienie, które obsadzone drzewami oraz zazielenione spełnia rolę parku miejskiego (fot. 6).

<sup>2</sup> [http://greenmuseum.org/generic\\_content.php?ct\\_id=109](http://greenmuseum.org/generic_content.php?ct_id=109), data dostępu: 13.05.2010.

<sup>3</sup> [http://www.jpganem.com/Pages/gnmA1\\_jardin\\_des\\_capteurs.html](http://www.jpganem.com/Pages/gnmA1_jardin_des_capteurs.html), data dostępu: 05.07.2010.

<sup>4</sup> <http://anodafrancanobrasil.cultura.gov.br/br/2009/04/05/projeto-aldeinha-de-jean-paul-ganem-transformara-favela-na-lapa/>, data dostępu: 05.07.2010.



Fot. 5. Składowisko odpadów w Luboń przed rekultywacją (<http://www.zumi.pl/>)

Photo 5. Waste storage yard in Luboń before reclamation (<http://www.zumi.pl/>)



Fot. 6. Składowisko odpadów w Luboń po rekultywacji (<http://www.zumi.pl/>)

Photo 6. Waste storage yard in Luboń after reclamation (<http://www.zumi.pl/>)

#### 1.4. Acros Fukuoka, Japonia

Budynek zaprojektowany został przez argentyńskiego architekta Emilio Ambasza, Mieści biura, powierzchnie handlowe oraz 2000 miejsc w teatrze i muzeum. Posiada cztery kondygnacje podziemne, na których znajdują się pomieszczenia parkingowe i techniczno-gospodarcze oraz 14 nadziemnych. Całkowita powierzchnia wynosi ponad 92 000 m<sup>2</sup>. Zbudowany został w 1994 roku na ostatniej dostępnej przestrzeni w mieście.

Zielone pnącza i krzewy spadają kaskadą gładko do publicznego parku położonego przed nim (fot. 7). Zielone tarasy o 15 poziomach wznoszą się na wysokość około 60 m (fot. 8). Są porośnięte 76 gatunkami roślin, które łącznie dają sumę 35 000 sadzonek (rys. 3). Ogromne, szklane, półokrągłe atrium, które wybija się ponad zielenią, mieści biura oraz sklepy. Zielony dach zmniejsza zużycie energii, gdyż utrzymuje stałą temperaturę w budynku. Architekt pogodził dwie tendencje: pragnienie rentownego wykorzystania terenu oraz społeczną potrzebę otwartej zielonej przestrzeni<sup>5</sup>.

Projekt Acros Fukuoka proponuje nowe rozwiązanie dla typowo miejskich problemów: jest rentowny – przynosi zysk i umożliwia ludziom życie w harmonii z przyrodą. Jest dobrym sposobem na zwiększenie niskiego współczynnika zieleni w mieście, jaki dotyka od lat zdegradowane kwartały komunalne i mieszkającą tam społeczność.

<sup>5</sup> <http://www.greenroofs.com>, data dostępu: 07.07.2010.



Fot. 7. Widok lotniczy budynku Acros Fukuoka (<http://www.wayfaring.info/2009/06/11/acros-fukuoka-japan/>)

Photo 7. Aerial picture of the Acros Fukuoka building (<http://www.wayfaring.info/2009/06/11/acros-fukuoka-japan/>)

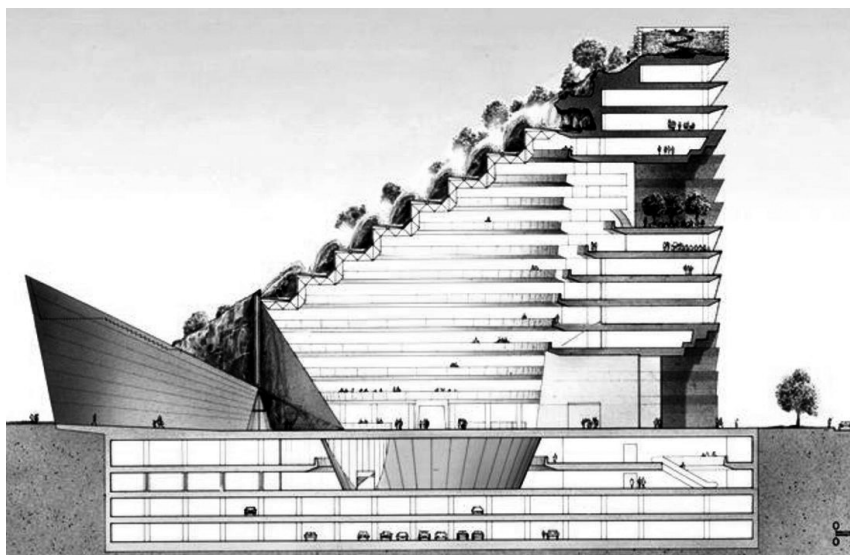


Fot. 8. Widok na zielone tarasy budynku Acros Fukuoka (<http://www.wayfaring.info/2009/06/11/acros-fukuoka-japan/>)

Photo 8. View of the green terraces on the Acros Fukuoka building (<http://www.wayfaring.info/2009/06/11/acros-fukuoka-japan/>)

Rys. 3. Przekrój przez tarasy budynku Acros Fukuoka (<http://www.greenroofs.com/projects/acros/acros9.jpg>)

Fig. 3. Section of the terraces on the Acros Fukuoka building (<http://www.greenroofs.com/projects/acros/acros9.jpg>)



## 2. Podsumowanie

Przedstawione problemy ukazują korzyści, jakie wynikają z odzyskania utraconej przestrzeni dla społeczności lokalnej, która będzie od nowa ją użytkować. Wysoka jakość prezentowanych przestrzeni publicznych wynikała z dobrego jej zarządzania oraz adaptowalności [1]. Wykazały to doświadczenia twórców High Line oraz „Jardin des capteurs”. W pierwszym z przykładów priorytet struktur historycznych był podstawą właściwego planowania i sposobu na zrozumienie otaczającej przestrzeni. Dobre zakomponowanie struktury przestrzennej uchroniło obszar przed dewaluacją wartości kulturotwórczych, a miejsce zyskało tożsamość i oryginalny wygląd. Świadczy to o potrzebie kontynuacji programu i jego promocji jako przykładu właściwego podejścia władz miasta do problemu rewitalizacji zaniedbanych przestrzeni.

Jak wynika z wyżej przytoczonych wniosków, jedną z podstawowych zasad kształtowania przestrzeni powinno być optymalne wykorzystanie szeroko rozumianych zasobów wewnętrznych oraz szans wynikających z uwarunkowań zewnętrznych – dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców i dla sprawnego funkcjonowania podmiotów gospodarczych. Pozwoli to nie zaprzepaścić posiadanych możliwości wynikających z położenia, tradycji, istniejącego potencjału środowiska przyrodniczego, walorów społecznych i gospodarki [4].

## Literatura

- [1] Bonenberg W., *Przestrzeń publiczna w osiedlach mieszkaniowych*, Poznań 2007.
- [2] Cichy-Pazder E., *Struktura wizualna śródmieścia – przykład Krakowa*, Teka Komisji Architektury i Urbanistyki, 1996.
- [3] Czarniecki B., Siemiński W., *Kształtowanie bezpiecznej przestrzeni publicznej*, Difin, Warszawa 2004.
- [4] Czarniecki W., *Planowanie miast i osiedli*, , tom VI, PWN, Warszawa 1964.
- [5] Kosiński W., *Aktywizacja turystyczna małych miast*, Politechnika Krakowska, Kraków 2000.
- [6] Praweńska-Skrzypek G., *Znaczenie partycypacji obywatelskiej dla rozwoju lokalnego*, [w:] *Partycypacja obywatelska w życiu społeczności lokalnej*, Kraków 1996.
- [7] Sztucki T., *Encyklopedia marketingu*, Wydawnictwo Placet, Warszawa 1998.